

TRIBUNALE DI LIVORNO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 151/2024

DATA ASTA: 22/10/2025 ORE 12:00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(Primo tentativo di vendita)

LOTTO UNICO

Comune: Livorno (LI)

Indirizzo: Via P. Orsilago n.22, piano terra

Categoria: residenziale

Descrizione estesa:

Il lotto oggetto di vendita consiste in un appartamento per civile abitazione posto in Livorno, Via P. Orsilago n.22, zona Coteto – Salviano, area a sud rispetto il centro cittadino (rif. Piazza Grande), quest'ultimo distante circa 3,5 Km.

L'abitazione è posta al piano terra di un più esteso fabbricato articolato su due livelli, facente parte di un complesso condominiale denominato "La Palma".

Dispone di tre vani utili, cucina, bagno ed ingresso/disimpegno. L'accesso avviene dalla corte a comune alla quale vi si accede direttamente da Via P. Orsilago.

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura risulta censita al catasto fabbricati del Comune di Livorno al foglio 32, particella 71, subalterno 604, categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita € 488,05;

L'abitazione dispone di tre vani utili, cucina, bagno ed ingresso/disimpegno.

L'accesso avviene dalla corte a comune alla quale vi si accede direttamente da Via P. Orsilago.

L'appartamento confina a nord con Via P. Orsilago, ad ovest e sud con cortile a comune e ad est in aderenza ad un'altra unità immobiliare.

Sotto il profilo strutturale il bene fa parte di un edificio di vecchia epoca di costruzione realizzato in pietra e laterizio, con pareti intonacate e tinteggiate.

Esternamente l'edificio si presenta in normale stato di manutenzione e mostra un normale livello di rifinitura.

Internamente l'abitazione versa in normale stato di conservazione con alcune opere di manutenzione da compiere. Le rifiniture sono ordinarie. La pavimentazione è in gres porcellanato, il rivestimento del bagno e della zona cottura è in ceramica.

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio.

L'appartamento dispone di impianto elettrico, idrico sanitario e di riscaldamento autonomo. E' presente anche un condizionatore la cui unità interna è posta nell'ingresso/disimpegno, sopra la porta d'ingresso.

La superficie lorda dell'appartamento è di circa mq 68,30.

Risulta che il bene è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967.

Per opere di manutenzione straordinaria, in data 03/05/2000 ai sensi della L.R.T. 52/1999 è stata depositata una denuncia di inizio attività assunta al numero di protocollo 32122.

Dalla consultazione della planimetria catastale presentata in data 09/04/1940, aggiornata con planimetria depositata in data 14/04/2011 (depositata per esatta rappresentazione grafica) non emergono sostanziali difformità rispetto allo stato attuale tenuto conto anche delle tolleranze di cui all'art. 34 bis del DPR 380/01.

Diritto oggetto di vendita: Proprietà.

Disponibilità del bene: Occupato dall'esecutato, da intendersi libero.

Prezzo base di vendita: Euro 103.950,00 (centotremilanovecentocinquanta//00) (valore stimato in perizia Euro 115.000,00)

Offerta minima: Euro 77.962,50 (settantasettemilanovecentosessantadue//50) (75% del prezzo base)

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro 77.962,50 (settantasettemilanovecentosessantadue//50) (offerta minima)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (mille//00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (in caso di offerta minima, € 7.796,25)

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie, in persona del legale rappresentante p.t., con sede in Pisa – Via del Brennero, 81, telefono 050554790, mail ivgpisa@astagiudiziaria.com;

Professionista Delegato: Avv. Giovanni Ciro Pacilio, telefono 0565222363, cellulare 3288268114, mail giovanniciro.pacilio@ordineavvocatilivorno.it, pec studiolegalepacilio@pec.it;

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.A., www.astalegale.net, telefono 036290761, mail info@astalegale.net

IBAN sul quale versare la cauzione: IT79P0326814300052171922341 (I TI SETTE NOVE PI ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO) intestato a Tribunale di Livorno.

Il bonifico, con causale “versamento cauzione” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sull'indicato conto corrente, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno 21/10/2025

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 29/10/2025 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine finale della vendita telematica, la scadenza

della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

o*o*o*o*o*o*o

Gli interessati potranno, **gratuitamente**:

- acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Giovanni Ciro Pacilio